

Publicatie voornemen verlengen recht van opstal FC Dordrecht aan de Krommedijk 210 te Dordrecht

Datum publicatie: 20 november 2025

Object informatie adres:

Percelen grond met daarop aanwezige opstallen (het stadion) van FC Dordrecht, Krommedijk 210 te Dordrecht en kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie N, nummer 4122 (ged), groot 17.580 m2 en gemeente Dordrecht, sectie N, nummer 4955 (ged), groot 875 m2.

Voornemen tot het verlengen van het recht van opstal

De gemeente Dordrecht ("de gemeente") is voornemens het bestaande recht van opstal op de percelen kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie N, nummer 4122 (ged), groot 17.580 m2 en gemeente Dordrecht, sectie N, nummer 4955 (ged), groot 875 m2 te wijzigen en te verlengen ten gunste van FC Dordrecht Betaald Voetbal B.V. ("FC Dordrecht").

FC Dordrecht is de enige serieuze gegadigde

Gemeente is van oordeel dat op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor deze verlenging. Hierbij komt de gemeente een ruime mate van beleidsvrijheid toe. FC Dordrecht komt als enige serieuze gegadigde in aanmerking om de volgende redenen:

- FC Dordrecht is de huidige opstaller en heeft inzake het voetbalstadion een recht van opstal tot en met mei 2037;
- Het voetbalstadion, waarvoor het recht van opstal is gevestigd, is eigendom van FC Dordrecht;
- Om te blijven voldoen aan de eisen die worden gesteld binnen het betaalde voetbal is FC Dordrecht voornemens een verbouwing aan het voetbalstadion te doen. Deze investering is niet rendabel met een opstalovereenkomst die eindigt in 2037. FC Dordrecht heeft de gemeente om die reden een verlenging van de lopende opstalovereenkomst gevraagd tot 2055;
- Naast de verlenging van de duur is aanpassing van het geldende opstalrecht noodzakelijk omdat de grenzen zijn aangepast. Door het vestigen van het gewijzigde zakelijk recht van opstal wordt het grondgebruik gelegaliseerd en worden de van belang zijnde afspraken juridisch juist vastgelegd;
- De vestiging van het gewijzigde zakelijk recht van opstal is uitsluitend bestemd voor het in stand houden het voetbalstadion;
- FC Dordrecht heeft een duurzame binding heeft met de locatie;
- Het vanuit maatschappelijk belang wenselijk is dat de locatie in gebruik blijft door FC Dordrecht;
- Omdat er sprake is van een lopende opstalovereenkomst tot en met mei 2037 is het niet mogelijk om een andere partij dit opstalrecht te geven.

Niet eens met de voorgenomen verlenging van het opstalrecht

Indien u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen verlenging van het opstalrecht omdat u van mening bent dat u ook voor dit opstalrecht in aanmerking dient te komen, dan dient u binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Rotterdam. In een eventueel kort geding zal dienen te worden onderbouwd en aangetoond dat de gegadigde aan de door de gemeente gestelde objectieve criteria kan voldoen.

Indien u een kort geding aanspant, verzoeken wij u ons dit binnen voornoemde termijn van 20 kalenderdagen mee te delen, bij voorkeur door het per e-mail opsturen van de (concept)dagvaarding aan sj.mollema-veltman@dechtsteden.nl onder vermelding van "Reactie op voornemen verlenging recht van opstal FC Dordrecht, zaaknummer 2025-0003948".

Indien voornoemde termijn wordt overschreden zonder dat de kortgedingdagvaarding aan het adres van de gemeente is betekend, staat het de gemeente vrij om tot contractsluiting over te gaan. Het staat u in dat geval niet meer vrij om hiertegen in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente en haar contractspartij zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.

Reden publicatie

De Gemeente publiceert dit voornemen op www.officiëlebekeendmakingen.nl. Met deze publicatie geeft de Gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778), meer in het bijzonder het bepaalde in rechtsoverweging 3.1.6.